

# Lützelsee

Gemeinde Hombrechtikon, Bezirk Meilen, Kanton Zürich

ISOS  
Ortsbilder®

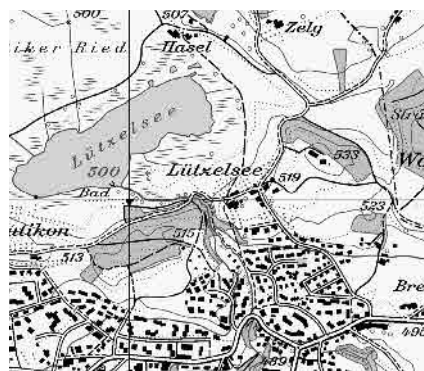


Flugbild Simon Vogt 2012, © Kantonsarchäologie Zürich

Kleinstweiler mit zwei äusserst qualitätsvollen Zürichsee-Weinbauernhäusern aus dem 18. Jahrhundert in spektakulärer Lage an einer Hangkante oberhalb des Lützel-sees. Eindrückliche Aussicht auf die Riedlandschaft und einzigartige Wechselbeziehung zwischen Altbauten und Natur.



Siegfriedkarte 1882



Landeskarte 2007

## Weiler

☒☒☒	Lagequalitäten
☒☒☒	Räumliche Qualitäten
☒☒☒	Architekturhistorische Qualitäten

**Lützelsee**

Gemeinde Hombrechtikon, Bezirk Meilen, Kanton Zürich



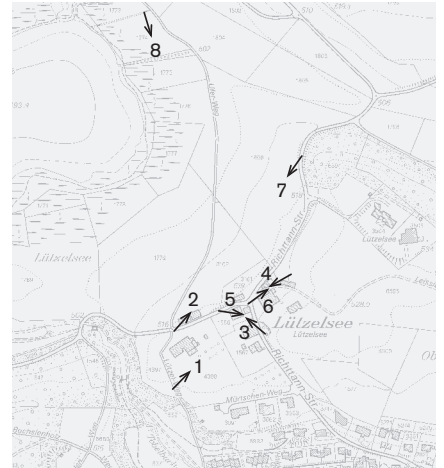
1



2 Menzihaus, 1733



3 Hürlimannhaus, 1703-09



Plangrundlage: Übersichtsplan Kanton Zürich  
UP5, Reproduktionsbewilligung: Amt für  
Raumentwicklung, ZH 2012.025  
Fotostandorte 1: 10 000  
Aufnahmen 2011: 1-8



4



5



6

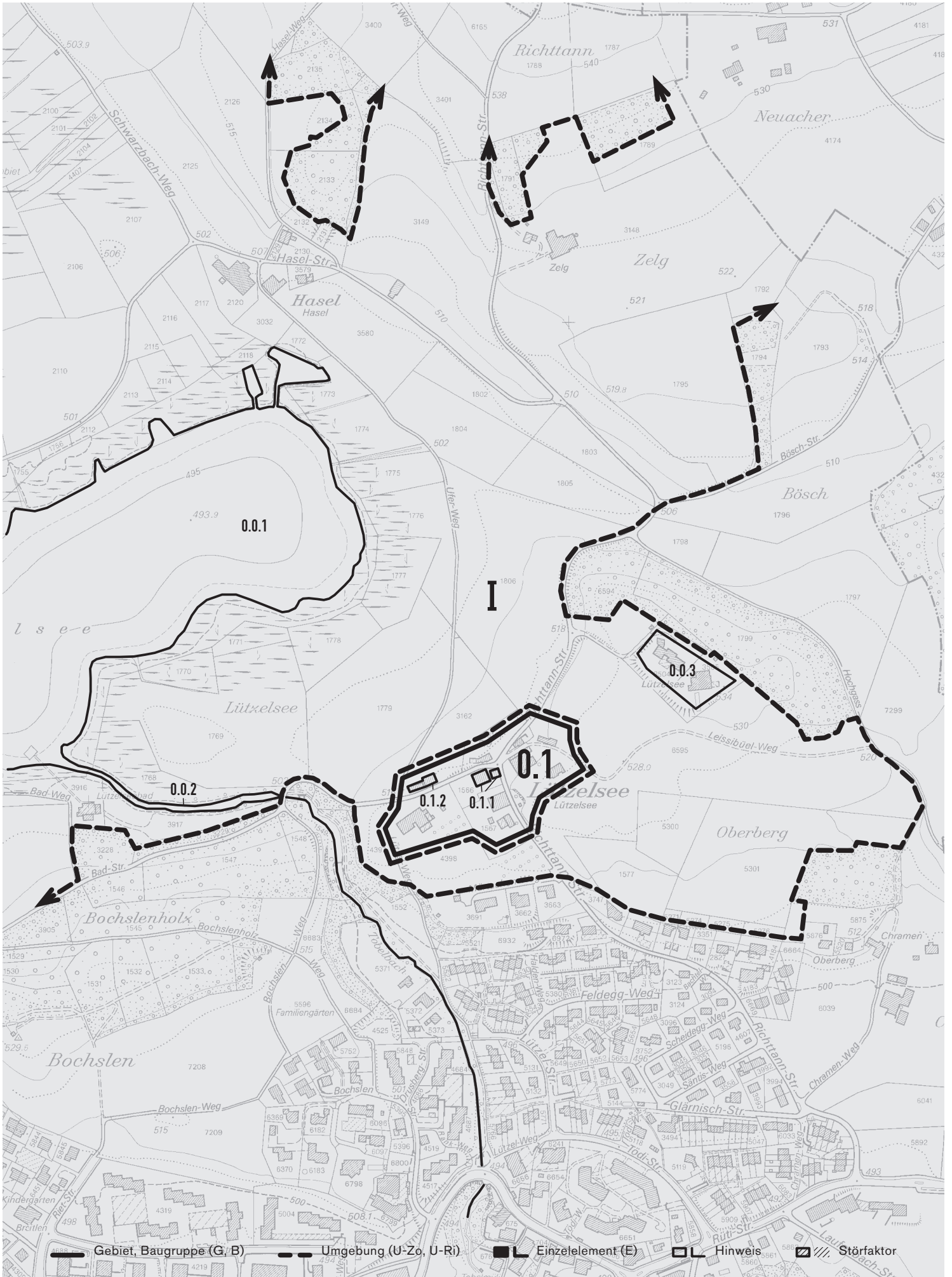


7



8

Plangrundlage: Übersichtsplan Kanton Zürich UP5, Reproduktionsbewilligung: Amt für Raumentwicklung, ZH 2012.025



- Gebiet, Baugruppe (G, B)
- Umgebung (U-Zo, U-Ri)
- Einzelement (E)
- Hinweis
- Störfaktor

**G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone,  
U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelelement**

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
B	0.1	Bäuerliches Ensemble an Hangkante, Zürichsee-Weinbauernhäuser mit qualitätsvollen barocken Stilmerkmalen und Sichtfachwerk, Neben- und Ökonomiebauten, 18.–20. Jh., Mehrfamilienhaus am südöstlichen Rand, 2. H. 20. Jh.	AB	×	×	×	<b>A</b>			1–8
	0.1.1	Hürlimannhaus, giebelfrontbetontes Weinbauernhaus mit reichem Fassadenschmuck, zugehöriges ehem. Waschhaus, 1703–09						o		1,3,4,5,8
	0.1.2	Menzihaus in silhouettenwirksamer Lage, trauffrontbetontes Weinbauernhaus mit hohem Kellergeschoss, 1733, durch Remise verbundenes Stöckli, 1833						o		2,7,8
U-Ri	I	Geländemulde mit kleinem See, Ried- und Moorlandschaft, zum Gewässer hin flach abfallende Wiesen mit locker gestreuten alten Gehöften	a			×	<b>a</b>			1,7,8
	0.0.1	Lützelsee						o		
	0.0.2	Tobelbach, breiter Ausfluss des Lützelsees						o		
	0.0.3	Villen in erhöhter Lage am Waldrand, 2. H. 20. Jh.						o		

## Siedlungsentwicklung

Geschichte und historisches Wachstum

Erstmals urkundlich erwähnt wird Lützelsee als «Lucinke» bereits im Jahr 745. Ein alemannischer Edelmann vermachte damals zahlreiche seiner Güter mit den dort wohnenden Menschen dem Kloster St. Gallen. Es scheint also schon im 8. Jahrhundert eine Niederlassung beim «kleinen See» (althochdeutsch luzzil = klein) bestanden zu haben, auf welche sich der Flurname übertrug.

Lützelsee gehörte im Mittelalter zum Hof Dürnten der Herrschaft Grüningen, gelangte mit dieser 1273 an Rudolf von Habsburg und 1408 in den Besitz der Stadt Zürich. Die 1416 von der Stadt geschaffene Landvogtei Grüningen wurde erst 1798 mit dem Einheitsstaat der Helvetik aufgehoben.

In der Geschichte von Lützelsee spielte die Familie Hürlimann, von welcher ein Abkömmling 1866 in Zürich-Enge die Brauerei Hürlimann gründete, eine zentrale Rolle. Der erste Hürlimann kam um 1630 durch Heirat in den kleinen Weiler. Einige seiner Enkel errichteten Anfang des 18. Jahrhunderts das heute noch erhaltene grosse Weinbauernhaus, das sogenannte Hürlimannhaus. 1733 baute die Familie ein weiteres qualitativ hochwertiges Wohnhaus, welches nach einem späteren Besitzer heute als Menzihaus bezeichnet wird. Kirchgenössig waren die Bewohner von Lützelsee – die Familie Hürlimann – nach Bubikon. Allerdings kauften sie sich 1799 dort los und bei Hombrechtikon ein, da sie sich dieser Gemeinde stärker verbunden fühlten und der Weg zur dortigen Kirche kürzer war.

Auf der Siegfriedkarte von 1882 besteht Lützelsee aus sieben Bauten, welche entlang eines auf der Hangkante oberhalb des Sees verlaufenden Strässchens angeordnet sind. Bis heute hat sich der Weiler in seiner Anlage und Ausdehnung nicht wesentlich verändert – einige der Altbauten wurden durch grössere Gebäude ersetzt und an den Rändern sind vereinzelt neue Häuser erstellt worden. Die Geländesenke mit dem See und der Riedlandschaft ist heute noch unverbaut, einzig der Hof Hasel hat sich ein wenig vergrössert und

am See entstand 1935/36 eine Badeanstalt. Zudem wurde die Waldfläche auf dem Hügel nordöstlich des Weilers leicht verringert und am Waldrand stehen nun zwei Villen. Der 1882 noch unverbaut Hang im Süden unterhalb von Lützelsee ist heute mit einem Wohnquartier bedeckt.

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Hombrechtikon hat sich seit den 1960er-Jahren knapp verdoppelt. Betrug sie im Jahr 1962 noch 3926 Personen, waren im Jahr 2010 bereits 7994 Personen in der Gemeinde wohnhaft. Das kantonale Siedlungsverzeichnis aus dem Jahr 2000 führt für Lützelsee 44 Einwohner auf, wobei hierbei die drei von der übrigen Bebauung abgesetzten neueren Wohnhäuser am Mürtschenweg – welche bei der ISOS-Aufnahme bereits ausserhalb der Eingrenzung liegen – zur Siedlung gezählt wurden. Der Weiler ist heute noch landwirtschaftlich geprägt, neben Ackerbau und Viehwirtschaft wird auch Obstbau betrieben.

## Der heutige Ort

Räumlicher Zusammenhang der Ortsteile

Lützelsee liegt auf 519 Metern über Meer weit oben am Hang des rechten Zürichseeufers auf einer Hochebene des Pfannenstiels. Die kleine bäuerliche Siedlung (0.1) ist leicht oberhalb der Geländesenke mit dem Lützelsee platziert und allseitig von Wiesland umgeben, welches in die Riedlandschaft überführt (I). Die einzigartige Naturlandschaft wurde ins Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) aufgenommen.

Die rund ein Dutzend Haupt- und Nebenbauten von Lützelsee (0.1) gruppieren sich um eine Strassenverzweigung: In einer Kurve der von Hombrechtikon den Hang hinaufführenden Richttannstrasse zweigt gegen Westen ein kleineres Strässchen ab, das vorerst auf der Hangkante verläuft, dann den Tobelbach (0.0.2) überquert und in den Wald mündet. Die an diesem Strässchen aufgereihten bäuerlichen Bauten bilden durch ihre unterschiedlichen Volumina und variierenden Ausrichtungen einen abwechslungsreichen

Strassenraum. Zwischen den Häusern öffnet sich die Sicht auf die beeindruckende Riedlandschaft mit dem kleinen See.

Dominiert wird der Strassenraum von zwei qualitätsvollen Weinbauernhäusern, den beiden architekturhistorisch bedeutendsten Gebäuden des Weilers. Das wenig ältere der beiden, das sogenannte Hürlimannhaus (0.1.1), befindet sich südlich des Strässchens im Zentrum der Bebauung. Es richtet seine verputzte Giebelseite gegen den See, ein kleiner Abort-Erker kragt auf die Strasse aus. Als Hauptfassade ist die zu einem Bauerngarten gewandte Südseite ausgebildet, welche mit einer doppelläufigen Freitreppe, kleinteiligem Fachwerk über dem Sockelgeschoss und dekorativen Malereien an den Fallläden und an der Dachunterseite beeindruckt. Dicht daneben steht traufständig ein kleines Waschhaus, das einst auch zum Schlachten und Schnapsbrennen diente. Es wird – vom See her betrachtet – durch ein kleines auf der Hangkante platziertes Wohnhaus etwas verdeckt. Dessen Giebelfront mit rotem Fachwerk hebt sich deutlich von der dunklen Dachfläche des Waschhauses ab.

Das andere bemerkenswerte Weinbauernhaus, das sogenannte Menzihaus (0.1.2), steht etwas abgesetzt von den übrigen Bauten am Westrand des Weilers. Es ist traufseitig auf der Hangkante platziert und tritt räumlich dominant in Erscheinung. Seine elegante Gestalt mit dem hohen Kellergeschoss und dem kleinteiligen roten Fachwerk in den Obergeschossen ist vom Lützelsee her gut sichtbar. Im Gegensatz zum giebelfrontbetonten Hürlimannhaus ist beim Menzihaus die Traufseite als Schaufront ausgebildet. An der zur Strasse gerichteten südlichen Traufseite führt eine doppelläufige Freitreppe zum Eingang über dem Kellergeschoss. Eine in derselben Achse angeordnete Lukarne bricht das Dach auf und betont die emporstrebende Wirkung der Fassade. Ein niedrigerer Zwischenbau verbindet das Haupthaus mit einem im 19. Jahrhundert erstellten zweigeschossigen Stöckli. Die drei Baukörper ergeben durch ihre gleichgerichtete Stellung, die unterschiedlichen Höhen sowie das Zusammenspiel von weissem Verputz und rotem Sichtfachwerk ein eindruckliches Bild.

Betrachtet man den Weiler von Hombrechtikon her den Hang hinaufkommend, so tritt er weniger geschlossen und imposant in Erscheinung als vom See her. Ein wichtiger Grünstreifen mit Obstbaumgärten trennt das in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstandene Wohnquartier – insbesondere die drei auf der obersten Hangkante platzierten Einfamilienhäuser – von den Altbauten des Weilers ab. Der südliche Bebauungsrand von Lützelsee wird von einem grossen Vielzweckbauernhaus dominiert, welches mit seiner Giebelseite dicht an der Richttannstrasse steht. Das um 1980 erstellte Mehrfamilienhaus im Südosten des Weilers beeinträchtigt die Altbauten nur gering, da es von den Verkehrsachsen abgerückt und durch einen kleinen Hügel etwas verdeckt ist. Auffälliger sind die beiden leicht erhöht am Waldrand nordöstlich von Lützelsee platzierten Villenanlagen (0.0.3). Weitere Neubauten an dieser Stelle würden das höchst empfindliche Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen, da der Weiler seinen besonderen Wert der noch weitgehend ungestörten Wechselbeziehung zwischen der Naturlandschaft und den Altbauten verdankt.

## Bewertung

Qualifikation des Weilers im regionalen Vergleich

☒☒☒ Lagequalitäten

Ausserordentliche Lagequalitäten durch die exponierte Situierung in unverbaute Umgebung an der Hangkante oberhalb eines Naturschutzgebiets mit kleinem See und Riedlandschaft. Silhouettenwirksamer nördlicher Bebauungsrand.

☒☒/ Räumliche Qualitäten

Hohe räumliche Qualitäten aufgrund der abwechslungsreichen Abfolge der in Grösse und Firstrichtung variierenden Gebäude entlang des Strässchens auf der Hangkante und der eindrucklichen Ausblicke auf die Riedlandschaft mit dem Lützelsee; auch dank der ländlichen Zwischenbereiche mit bäuerlichen Gärten und gepflasterten Hofplätzen.

## Lützelsee

Gemeinde Hombrechtikon, Bezirk Meilen, Kanton Zürich

Architekturhistorische Qualitäten

Bemerkenswerte architekturhistorische Qualitäten durch die weitgehend intakte Bausubstanz und die beiden äusserst qualitätsvollen Zürichsee-Weinbauernhäuser mit Riegelwerk und barocken Stilmerkmalen wie doppelten Freitreppen und Ornamentmalereien.

2. Fassung 03.2011/dab

Digitale Fotos (2011)  
Fotografin: Daniela Zurbrügg

Koordinaten Ortsregister  
701.381/235.027

Auftraggeber  
Bundesamt für Kultur BAK  
Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege

Auftragnehmer  
inventare.ch GmbH, Zürich

ISOS  
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung